

STANOVY OBČIANSKEHO ZDRUŽENIA PRE LEPŠIU SPRÁVU BYTOVÝCH DOMOV

§ 1

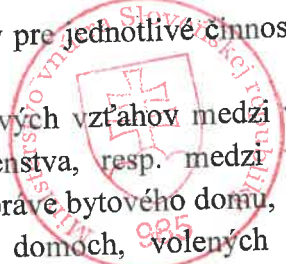
Úvodné ustanovenia

1. Združenie pre lepšiu správu bytových domov („ďalej len „Združenie“) je v zmysle ust. § 2 ods. 1 zákona č. 83/90 Zb. o združovaní občanov dobrovoľnou, nezávislou a politicky nestrannou organizáciou právnických a fyzických osôb, vykonávajúcou činnosti smerujúce k zvyšovaniu kvality služieb v bytových domoch, najmä po stránke ekonomickej, právnej a spoločenskej.
2. Združenie je právnickou osobou.
3. Prioritným poslaním Združenia je zvyšovať celkovú úroveň kvality a efektivity správy bytových domov prostredníctvom zavádzania inovatívnych návrhov, postupov, metód a opatrení zameraných na odstránenie nedostatkov a riešenie problémov spoločenstiev a správcov.
4. Hlavným cieľom Združenia je poskytovanie odbornej a metodologickej pomoci pri výkone správy, uplatňovaní všeobecne záväzných právnych predpisov a tiež výkon poradenstva pri vypracúvaní všetkých typov zmlúv na dodanie tovaru a poskytovanie služieb, riešení vzťahov s problematickými vlastníckmi, vymáhaní pohľadávok, zavádzaní opatrení na predchádzanie vzniku deficitu s hospodárením ako aj v ďalších otázkach týkajúcich sa perfektnej správy bytového domu. Združenie je otvorené spolupráci so všetkými organizáciami, ktoré podporujú a zabezpečujú činnosti súvisiace so zvyšovaním kvality a efektivity správy bytových domov na Slovensku, ako aj spolupráci s orgánmi štátnej správy, útvarmi obecnej polície, akademickou obcou a inými útvarmi a inštitúciami v SR a v zahraničí, s rovnakým, prípadne podobným predmetom činnosti.
5. Sídлом združenia je Štefánikova 886/23, 811 05 Bratislava – Staré Mesto.

Časť prvá Združenie

§ 2 Program

1. Programom Združenia sú aktivity rôznorodého charakteru, predovšetkým:
 - a) organizácia odborných konferencií, vzdelávacích aktivít a iných spoločenských podujatí za účelom podpory profesionálneho rozvoja jednotlivých členov,
 - b) vzdelávanie v oblasti uplatňovania jednotlivých právnych inštitútov pri správe bytového domu upravených všeobecne záväznými právnymi,
 - c) coaching osôb konkrétne zodpovedných za chod bytového domu (najmä volených zástupcov vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu a predsedu spoločenstva vlastníkov bytov),
 - d) poskytovanie odborného poradenstva pri riešení problémov s vymáhaním pohľadávok od neplatičov v bytových domoch,
 - e) sprostredkovanie právneho servisu pri vypracúvaní a pripomienkovaní zmlúv o výkone správy, zmlúv o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov, zmlúv o dodaní výrobkov alebo poskytovaní služieb, dodatkov k zmluvám, domových poriadkov, etických kódexov,

- 
- f) sprostredkovanie poradenstva pri vypracovaní plánu opráv pre jednotlivé činnosti správcu financované z fondu prevádzky, údržby a opráv,
 - g) rozvíjanie spolupráce za účelom budovania bezproblémových vzťahov medzi vlastníkami a správcom, medzi orgánmi správcu, orgánmi spoločenstva, resp. medzi vlastníkami navzájom, a dosahovanie vysokého stupňa efektivity pri správe bytového domu,
 - h) zvyšovanie právneho povedomia správcov bytových domoch, volených zástupcov vlastníkov i samotných vlastníkov nehnuteľností,
 - i) poskytovanie odbornej a metodickej pomoci jednotlivým členom pri procese obnovy bytových domov, smerujúcej k zvyšovaniu štandardu bývania a služieb bytového domu,
 - j) spolupráca s jednotlivými Ministerstvami Slovenskej republiky a inými inštitúciami pri tvorbe a presadzovaní všeobecne záväzných predpisov,

§ 2a

Prípravný výbor

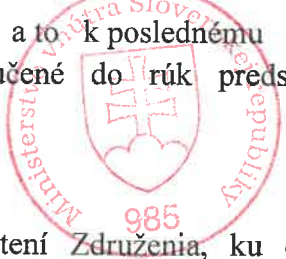
1. Členmi prípravného výboru Združenia, ktorý je oprávnený konať v mene Združenia až do vytvorenia orgánov ustanovených v § 5 ods. 2 týchto Stanov, sú nasledujúce fyzické osoby:

JUDr. Marek Perdík
Ing. Otilia Leskovská
Ing. Miloslav Frečka

§ 3

Členstvo

1. Združenie rozoznáva tri základné druhy členov, a to dobrých členov, lepších členov, najlepších členov. Všetky možnosti členstva sú budované na princípe otvorenosti a dobrovoľnosti. Každá osoba, ktorá má záujem o užívanie služieb poskytovaných Združením, má možnosť stať sa členom Združenia. Podmienkou pre získanie členstva je podanie prihlášky a uhradenie ročného členského poplatku. Podrobný rozpis podmienok získania členstva a výhod členstva s výškou členského príspevku je zverejnený na webovom sídle Združenia.
2. Splnením podmienok podľa predchádzajúceho odseku vzniká prihlasujúcemu sa členovi nárok na užívanie výhod členstva na dvanásť mesiacov odo dňa úhrady plnej výšky členského príspevku.
3. Členský príspevok je možné uhradiť aj prostredníctvom inštitútu 2% z daní príjmov.
4. Výnimočne je možné udeliť aj čestné členstvo v Združení, ktoré vzniká písomným vymenovaním za čestného člena, a to dňom prijatia vymenovania za čestného člena Združenia.
5. Okrem členstva v zmysle bodu 1 je možné stať sa tzv. business partnerom Združenia. Stať sa ním môže profesionálny subjekt predávajúci tovar alebo poskytujúci služby členom Združenia. Podrobný rozpis cenových ponúk a výhod partnerstva je predmetom ponuky aktuálnej pre každý rok.
6. Ak si člen nesplní povinnosť úhrady členského príspevku do troch mesiacov od uplynutia členstva, jeho členstvo v Združení je na ďalších šesť mesiacov pozastavené. Na členov Združenia s pozastaveným členstvom sa nevzťahujú práva a povinnosti uvedené v § 4 týchto Stanov.
7. Pokiaľ člen, ktorého členstvo v Združení bolo v zmysle predchádzajúceho odseku pozastavené, neuhradí zameškaný členský príspevok do uplynutia lehoty pozastavenia členstva, jeho členstvo v Združení zaniká posledným dňom pozastavenia členstva.
8. Člen Združenia, ktorého členstvo zaniklo v zmysle ust. § 3 ods. 7, sa môže opätovne uchádzať o členstvo Združenia až po uplynutí jedného roka od zániku posledného členstva.
9. Členstvo v Združení zaniká aj

- 
- a) písomným oznámením člena, že vystupuje zo Združenia, a to k poslednému dňu kalendárneho roka, v ktorom bolo takéto oznámenie doručené do rúk predsedu predsedníctva Združenia,
 - b) úmrtím člena - fyzickej osoby, ku dňu jeho úmrtia,
 - c) zánikom člena – právnickej osoby, ku dňu jeho zániku,
 - d) právoplatným rozhodnutím Ministerstva vnútra SR o rozpustení Združenia, ku dňu uvedenému v rozhodnutí,
 - e) uložením trestu právnickej osobe podľa zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb,
 - f) vyhlásením konkurzu na majetok člena podľa zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácií,
 - g) právoplatným odsúdením člena Združenia za úmyselný spáchaný trestný čin.
10. Členstvo v Združení zaniká aj v dôsledku rozhodnutia predsedníctva Združenia o vylúčení člena z dôvodu neplnenia si členských povinností uvedených v ust. § 4 ods. 2 písm. a) týchto Stanov alebo iného hrubého a úmyselného porušenia Stanov, prípadne interných predpisov schválených zhromaždením delegátov alebo predsedníctvom Združenia, ku dňu uvedenému v rozhodnutí.
11. Za hrubé porušenie Stanov, Etického kódexu a iných interných predpisov Združenia sa na účely týchto Stanov považuje dopustenie sa niektorého z konaní ohrozujúcich dobré meno, činnosť, ciele a ďalšie smerovanie Združenia.

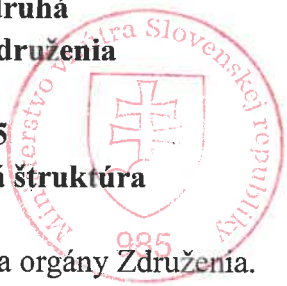
§ 4

Práva a povinnosti členov

1. Lepší a najlepší člen Združenia majú právo:
 - a) Užívať výhody členstva zverejnené na webovom sídle Združenia v zmysle príslušnej hladiny,
 - b) Zúčastňovať sa a hlasovaním rozhodovať na rokovaní príslušného krajského zhromaždenia Združenia,
 - c) voliť a byť volený do orgánov Združenia,
 - d) navrhovať opatrenia na zlepšenie činnosti Združenia,
 - e) zúčastňovať sa na všetkých podujatiach organizovaných Združením,
 - f) aktívne sa podieľať na plnení úloh Združenia,
 - g) byť informovaný o činnosti Združenia.
2. Základnými povinnosťami lepšieho a najlepšieho člena Združenia sú:
 - a) dodržiavať Stanovy, Etický kódex a ostatné interné predpisy Združenia,
 - b) chrániť a rešpektovať dobré meno a dobrú povesť Združenia,
 - c) zdržať sa činností spôsobilých privodiť konflikt záujmov medzi Združením a jeho jednotlivými členmi
 - d) uhradiť ročný členský príspevok v termíne splatnosti.
3. Na dobrého člena sa vzťahujú všetky práva a povinnosti podľa bodu 1 a 2 s výnimkou práva podľa § 4 ods. 1, písm. c)
4. Na čestného člena Združenia sa vzťahujú ustanovenia § 4 ods.1, písm. a), d), e), f) g) a ods.2, písm. a), c), d).
5. Výhody členov zverejnené na webovom sídle sú výsledkom činnosti predstaviteľov Združenia a spolupráce s business partnermi. Ich aktualizovanie podlieha poradenskej činnosti výkonného riaditeľa a predsedníctva Združenia.

Časť druhá
Orgány Združenia

§ 5
Organizačná štruktúra



1. Základnú organizačnú štruktúru Združenia tvoria orgány Združenia.
2. Orgánmi Združenia sú:
 - zhromaždenie delegátov Združenia
 - krajské zhromaždenie Združenia
 - predsedníctvo Združenia
 - predseda predsedníctva Združenia
 - výkonný riaditeľ Združenia
 - dozorná rada Združenia
3. Funkčné obdobie orgánov Združenia je päť rokov, pokiaľ tieto Stanovy neustanovujú inak.
4. Orgány Združenia ako aj jednotliví členovia Združenia majú právo používať logo Združenia, uvedené v Prílohe č.1 týchto Stanov.

§ 6

Zhromaždenie delegátov

1. Najvyšším orgánom Združenia je zhromaždenie delegátov Združenia.
2. Zhromaždenie delegátov Združenia je tvorené predsedom predsedníctva, výkonným riaditeľom, predsedom dozornej rady a dvomi zvolenými delegátmi z každého krajského zhromaždenia Združenia. Funkčné obdobie volených členov zhromaždenia delegátov je dvojročné.
3. Zhromaždenie delegátov sa schádza najmenej jedenkrát do roka a tiež vždy, ak o to požiadajú najmenej 2/3 jeho členov.
4. Zhromaždenie delegátov je uznášaniaschopné, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jeho členov.
5. Každý člen Zhromaždenia delegátov má jeden hlas.
6. Čestný člen a business partner Združenia, prítomný na schôdzi zhromaždenia delegátov, má poradný hlas.
7. Do výlučnej pôsobnosti zhromaždenia delegátov patrí:
 - a) meniť stanovy Združenia,
 - b) voliť a odvolávať dvoch členov predsedníctva Združenia,
 - c) voliť a odvolávať členov dozornej rady Združenia,
 - d) voliť a odvolávať výkonného riaditeľa Združenia,
 - e) prerokovávať a schvaľovať správy o činnosti a plnení úloh Združenia,
 - f) určovať základné smery činnosti Združenia,
 - g) schvaľovať rozpočet Združenia a správu o činnosti a výsledkoch kontrol dozornej rady Združenia,
 - h) schvaľovať pravidlá hospodárenia Združenia,
 - i) schvaľovať rokovací poriadok zhromaždenia delegátov,
 - j) rozhodnúť o zrušení Združenia,
8. Na prijatie rozhodnutia zhromaždenia delegátov je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných členov s výnimkou bodov ods. 7 písm. a), b), c), d) a j), kde sa na prijatie rozhodnutia vyžaduje súhlas 2/3 väčšiny prítomných členov.
9. Združenie môže vyhlásiť aj písomné hlasovanie, pri ktorom členovia zhromaždenia delegátov doručujú svoje hlasy prostredníctvom pošty do sídla Združenia alebo prostriedkov elektronickej

komunikácie. Takýto hlas musí byť doručený do sídla Združenia najneskôr do desiatich pracovných dní od doručenia oznámenia o zahájení hlasovania.

10. V prípade ak nie je zvolený delegát krajského zhromaždenia za skupinu správcov bytových domov alebo spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov, funkciu delegáta za túto skupinu vykonáva na zhromaždení delegátov predseda predsedníctva.



§ 6a

1. Z dôvodov šírenia nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby Covid-19 sa najmä počas núdzového stavu alebo mimoriadnej situácie predlžuje funkčné obdobie členov zhromaždenia delegátov až do zvolenia nových členov zhromaždenia delegátov.

§ 7

Krajské zhromaždenia

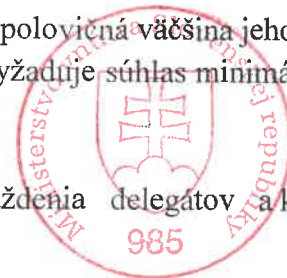
1. Krajské zhromaždenia sú orgánmi Združenia s regionálnou pôsobnosťou príslušného kraja.
2. Krajské zhromaždenie je tvorené členmi Združenia, ktorí majú trvalý pobyt/adresu sídla v územnom obvode príslušného kraja.
3. Krajské zhromaždenie sa schádza podľa potreby, najmenej však jedenkrát do roka, a tiež vždy, ak o tom rozhodne predsedníctvo Združenia.
4. Krajské zhromaždenie je uznášaniaschopné, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jeho členov.
5. Každý člen krajského zhromaždenia má jeden hlas.
6. Do pôsobnosti krajského zhromaždenia patrí:
 - a) voliť zo svojich radov dvoch členov zhromaždenia delegátov; jedného delegáta za skupinu správcov bytových domov a jedného delegáta za skupinu spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov
 - b) rozhodovať o otázkach, ktoré boli zhromaždením delegátov delegované na krajské zhromaždenia Združenia
7. Na prijatie rozhodnutia krajského zhromaždenia je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných členov.
8. Predsedníctvo môže rozhodnúť, že sa v rámci krajského zhromaždenia vykoná písomné hlasovanie, pri ktorom členovia krajského zhromaždenia doručujú svoje hlasy prostredníctvom pošty do sídla Združenia alebo prostriedkov elektronickej komunikácie. Takýto hlas musí byť doručený do sídla Združenia najneskôr do desiatich pracovných dní od doručenia oznámenia o zahájení hlasovania.

§ 8

Predsedníctvo

1. Predsedníctvo Združenia je výkonným orgánom Združenia.
2. Predsedníctvo Združenia riadi činnosť Združenia medzi zasadnutiami zhromaždenia delegátov.
3. Predsedníctvo Združenia má piatich členov. Traja stáli členovia sú členovia prípravného výboru Združenia. Dvaja členovia sú volení zhromaždením delegátov a lepších členov Združenia.
4. Členstvo v predsedníctve Združenia je nezastupiteľné.
5. Zasadnutia predsedníctva Združenia zvoláva a vedie predseda predsedníctva Združenia.
6. Predsedníctvo Združenia sa schádza podľa plánu svojej činnosti, najmenej však jedenkrát ročne. Predseda je povinný zasadať predsedníctva zvolať aj vtedy, ak o to požiadajú minimálne 3 jeho členovia, a to v termíne do jedného mesiaca od doručenia písomnej požiadavky na jeho zvolanie.
7. Zasadnutie predsedníctva Združenia zvoláva predseda predsedníctva Združenia.

8. Predsedníctvo Združenia je uznášaniaschopné, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jeho členov.
9. Na prijatie platného rozhodnutia predsedníctvom Združenia sa vyžaduje súhlas minimálne troch členov predsedníctva.
10. Do pôsobnosti predsedníctva Združenia patrí:
- obsahovo a organizačne zabezpečovať schôdze zhromaždenia delegátov a krajských zhromaždení Združenia,
 - organizovať činnosť Združenia,
 - pripravovať a schvaľovať interné predpisy Združenia,
 - prerokúvať podnety a žiadosti členov Združenia a určovať postup ich riešenia,
 - vytvárať odborné kolégiá podľa aktuálnej potreby,
 - rozhodovať o členstve v Združení,
 - podávať záväzný výklad stanov a ďalších interných predpisov Združenia,
 - navrhovať zhromaždeniu delegátov kandidátov na čestných členov Združenia.
11. Členstvo v predsedníctve Združenia zaniká:
- písomným vzdaním sa členstva v predsedníctve Združenia dňom uvedenom v listine o vzdaní sa členstva,
 - smrťou člena - fyzickej osoby a zánikom člena – právnickej osoby,
 - zánikom členstva v Združení,
 - vyľúčením pre neospravedlненú neprítomnosť na troch po sebe nasledujúcich zasadnutiach.



§ 9

Predseda predsedníctva

- Predseda predsedníctva je štatutárnym orgánom Združenia oprávneným konať v jeho mene.
- Členovia predsedníctva volia zo svojich radov predsedu predsedníctva Združenia.
- Predseda predsedníctva je volený nadpolovičnou väčšinou hlasov členov predsedníctva Združenia.
- Predseda predsedníctva:
 - zvoláva a vedie schôdze zhromaždenia delegátov Združenia,
 - riadi a organizuje činnosť schôdze zhromaždenia delegátov Združenia,
 - zvoláva a vedie schôdze predsedníctva a krajských zhromaždení Združenia,
 - riadi a organizuje činnosť predsedníctva a krajských zhromaždení Združenia.

§ 10

Výkonný riaditeľ

- Výkonného riaditeľa Združenia volí zhromaždenie delegátov Združenia nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov.
- Výkonný riaditeľ zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu delegátov a v období medzi zasadnutiami zhromaždenia delegátov predsedníctvu Združenia.
- Do pôsobnosti výkonného riaditeľa patrí najmä:
 - komunikovať s tretími osobami a šíriť informácie o činnosti Združenia,
 - spolupracovať s business partnermi Združenia za účelom poskytovania čo najlepších služieb pre členov a vyhľadávať nových business partnerov,
 - v spolupráci s predsedníctvom aktualizovať výhody členstva na webovom sídle Združenia,
 - pomáhať členom Združenia v riešení organizačných a interných otázok.

§ 11
Dozorná rada



1. Dozorná rada je kontrolným orgánom Združenia.
2. Dozorná rada má troch členov, ktorých volí a odvoláva zhromaždenie delegátov Združenia.
3. Členstvo v dozornej rade je nezastupiteľné.
4. Dozorná rada kontroluje činnosť a hospodárenie Združenia.
5. Dozorná rada si nadpolovičnou väčšinou svojich členov volí predsedu.
6. Predseda dozornej rady alebo ním delegovaný člen dozornej rady sa môže zúčastňovať na rokovaní predsedníctva Združenia a navrhovať opatrenia na zlepšenie činnosti a hospodárenia Združenia.
7. Predseda dozornej rady, alebo ním delegovaný člen dozornej rady má právo predniesť svoje zistenia a návrhy aj na Zhromaždení delegátov Združenia a krajských zhromaždení Združenia.

§ 12
Odborné kolégiá

1. Predsedníctvo Združenia môže na riešenie konkrétnej odbornej otázky, úlohy alebo problému zriaďovať stále alebo dočasné odborné kolégiá.
2. Odborné kolégium plní funkciu špecializovaného radcu.
3. Členom odborného kolégia môže byť odborník pôsobiaci v príslušnej oblasti bez ohľadu na členstvo v Združení. Počet členov odborného kolégia nie je presne určený.

Časť tretia
Ďalšie ustanovenia

§ 13
Ustanovenia o hospodárení Združenia

1. Združenie samostatne hospodári s majetkom, ktorý nadobudlo v priebehu svojej činnosti.
2. Hospodárenie sa riadi všeobecne záväznými právnymi predpismi, internými predpismi Združenia a schváleným rozpočtom Združenia.
3. Majetok Združenia je tvorený hmotnými vecami, nehmotnými statkami a finančnými prostriedkami získanými činnosťou Združenia alebo pochádzajúcimi z členských príspevkov, dotácií, darov a grantov.
4. Orgány Združenia sú povinné účelne hospodáriť s majetkom Združenia a chrániť ho pred od cudzením, poškodením, stratou a zničením.

§ 14
Zrušenie Združenia

1. Združenie sa zruší:
 - a) dobrovoľným rozpustením alebo zlúčením s iným združením,
 - b) právoplatným rozhodnutím Ministerstva vnútra SR o jeho rozpustení,
 - c) právoplatným rozhodnutím súdu v trestnom konaní.
2. Zrušenie Združenia bez právneho nástupcu predchádza jeho likvidácia.
3. V prípade dobrovoľného rozpustenia vykonáva funkciu likvidátora výkonný riaditeľ Združenia.

§ 15

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zhromaždenie delegátov môže schvaľovať interné predpisy, v ktorých ustanoví ďalšie pravidlá upravujúce činnosť Združenia. Tieto pravidlá nesmú byť v rozpore so zákonom alebo týmito Stanovami.
2. Stanovy je možné meniť a dopĺňať iba vo forme očíslovaných písomných dodatkov. Súčasne s prijatím rozhodnutia o zmene Stanov môže zhromaždenie delegátov prijať rozhodnutie o vydaní nového znenia Stanov.
3. Interné predpisy Združenia nesmú odporovať týmto Stanovám a ich výklad a uplatnenie sa musí uskutočňovať v súlade s ustanoveniami týchto Stanov.
4. Tieto Stanovy boli schválené zhromaždením delegátov dňa 23.06.2021.
5. Tieto Stanovy nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom ich schválenia zhromaždením delegátov.

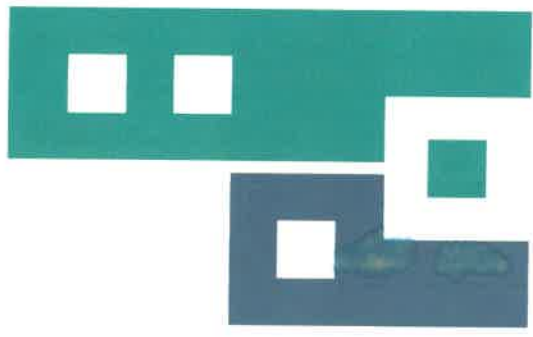
Ministerstvo vnútra SR
sekcia verejnej správy, Drieňová 22
826 86 BRATISLAVA 29

Správa poplatkov
Za prístup

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
Zmena stanov v súlade na vedomie
dňa: 3.9.2021
Číslo sp.: VWS/1-900/90-52754-2


JUDr. Jana Vallová, PhD.

riaditeľka odboru
všeobecnej vnútornej správy



ZLSBD

**zdrúženie pre lepšiu
správu bytových domov**

15

15